

TESIS

**PROBLEMATIKA PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH
BAGI WARGA NEGARA INDONESIA NON PRIBUMI DI
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**



ANGELA PRAMUDYA DYANI PRAMESWARI

No.Mhs 125201793/PS/MIH

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS ATMAJAYA YOGYAKARTA

2014



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PENGESAHAN TESIS

Nama : Angela Pramudya Dyani Prameswari
Nomor Mahasiswa : 125201793/PS/MIH
Konsentrasi : Hukum Agraria
Judul Tesis : Problematika Perolehan Hak Milik Atas Tanah Bagi Warga
Negara Indonesia Non Pribumi di Daerah Istimewa
Yogyakarta

Nama Pembimbing

Tanggal

Tanda Tangan

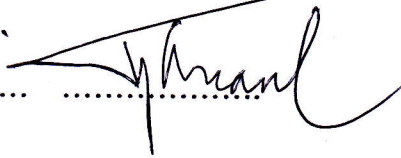
Prof. Dr. Paulinus Soge, Drs., SH., M.Hum

23/4-14
.....



Dr. Ir. Tjahjo Arianto, S.H., M.Hum.

23/4-14
.....





UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PENGESAHAN TESIS

Nama : Angela Pramudya Dyani Prameswari
Nomor Mahasiswa : 125201793/PS/MIH
Konsentrasi : Hukum Agraria
Judul Tesis : Problematika Perolehan Hak Milik Atas Tanah Bagi Warga
Negara Indonesia Non Pribumi di Daerah Istimewa
Yogyakarta

Nama Pembimbing

Tanggal

Tanda Tangan

Prof. Dr. Paulinus Soge, Drs., SH., M.Hum

7/-14
5

Dr. Ir. Tjahjo Arianto, S.H., M.Hum.

6/-14
5

D. Krismantoro, S.H., M.Hum

8/-14
5

Ketua Program Studi

Dr. Elisabeth Sundari, SH., M.Hum

PERNYATAAN

Penulis yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Angela Pramudya Dyani Prameswari

Nomor Mahasiswa : 125201793/PS/MIH

Konsentrasi : Hukum Agraria

Dengan ini menyatakan bahwa Penulisan Hukum/Tesis yang berjudul “Problematika Perolehan Hak Milik Atas Tanah Bagi Warga Negara Indonesia Non Pribumi di Daerah Istimewa Yogyakarta” ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Apabila Penulisan Hukum/Tesis ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penuli bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 23 April 2014

Yang menyatakan,

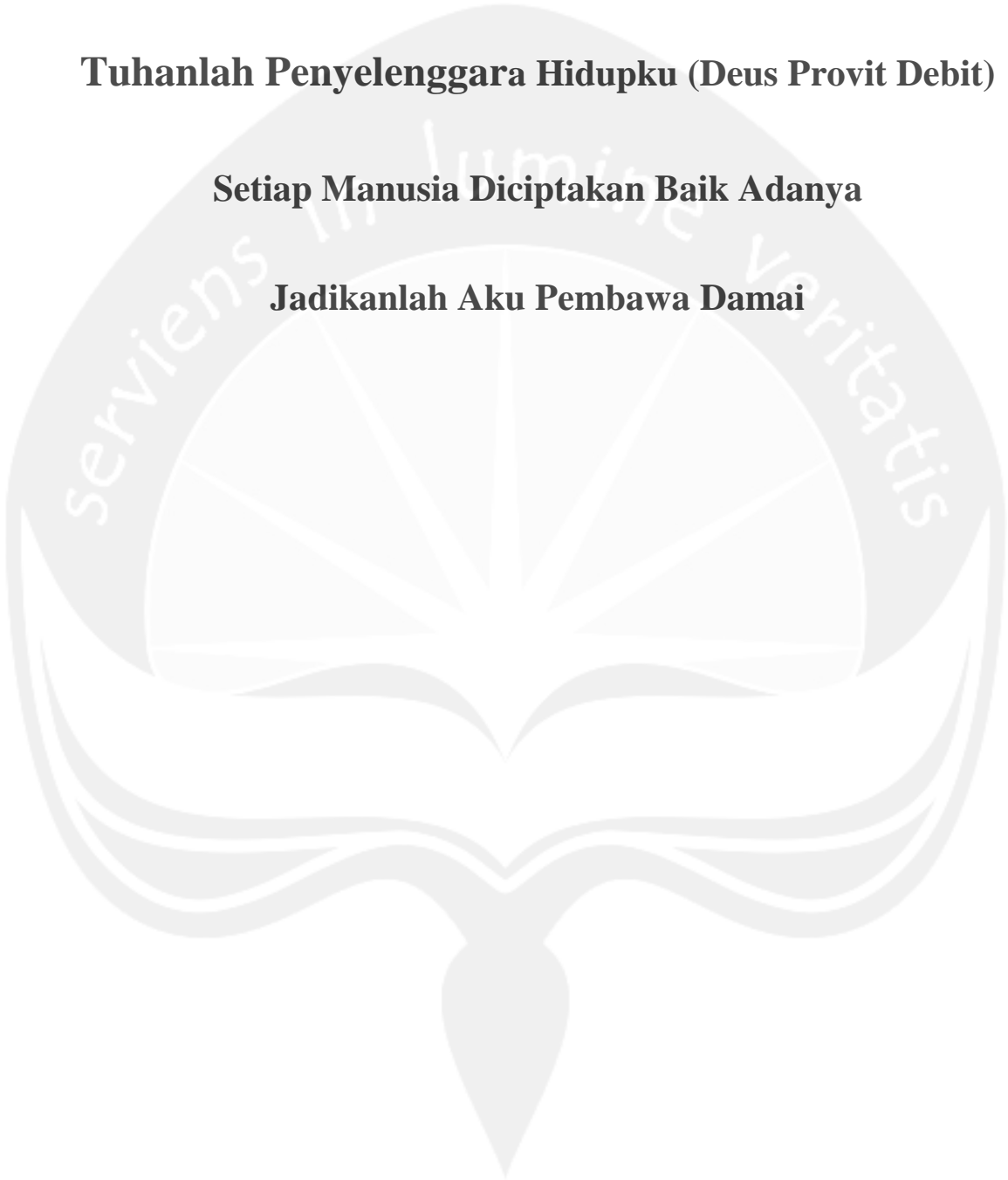
Angela Pramudya Dyani Parameswari

MOTTO

Tuhanlah Penyelenggara Hidupku (Deus Provit Debit)

Setiap Manusia Diciptakan Baik Adanya

Jadikanlah Aku Pembawa Damai



PERSEMBAHAN

Saya persembahkan kepada :

Yang Esa dan para malaekat-Nya yang selalu mendampingi,

Bapak dan mama tercinta yang telah mendidiku,

Eyang kakung-putri (+) dan simbah kakung-putri (+) yang mendoakanku,

Mas Tomi, Mas Lui, Dik Ellen (+), Dik Lilo

Someone special yang membuatku selalu bersemangat

Almamaterku yang telah mengembangkanku

Dan untuk semua saudara serta sahabat yang kukasihi

KATA PENGANTAR

“Sedhumuk bathuk senyari bumi yen perlu ditohi pati” ungkapan yang menggambarkan bagaimana manusia akan membela tanah air atau tanah leluhurnya dan kehormatannya sampai rela mempertaruhkan nyawanya ini sangat terkenal dan dijalani oleh sebagian besar masyarakat Jawa. Namun ada juga ungkapan lain yaitu *“Sabda Pandita Ratu”* yang artinya bahwa ucapan raja adalah hukum dan raja tidak akan menjilat kata-katanya sendiri. Ungkapan ini juga sangat dipegang teguh oleh masyarakat di Yogyakarta sehingga apa yang diucapkan oleh raja akan dilaksanakan oleh masyarakat. Ungkapan-ungkapan itulah yang ditemui penulis dalam kehidupan sehari-hari dan hal itu yang mendorong penulis melakukan penelitian ini.

Dari semuanya itu, penulis bersyukur karena penulisan hukum yang merupakan tugas akhir ini telah selesai *“Matur nuwun Gusti”*. Penulis menyadari bahwa tidak mudah menyelesaikan penulisan ini, tetapi dengan pendampingannya, tesis ini sudah selesai. Penyusunan tesis ini merupakan hal menantang bagi penulis karena adanya banyak faktor penghambat baik dari diri sendiri maupun dari luar diri sendiri. Penulis mengakui selain harus mengalahkan kemalasan yang ada dalam diri, namun juga mengalami kesulitan-kesulitan dalam mendapatkan bahan-bahan untuk penulisan. Tetapi dengan bantuan banyak pihak, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.

Oleh sebab itu, perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. R. Maryatmo, M.A., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Drs. M. Parnawa Putranta, M.B.A.,Ph.D., selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu Dr. E. Sundari, S.H.,M.Hum., selaku Kepala Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Bapak Prof. Dr. Paulinus Soge, Drs., SH., M.Hum dan Bapak Dr. Ir. Tjahjo Arianto, S.H., M.Hum selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis selama penyusunan penulisan hukum ini.
5. Para dosen Magister Ilmu Hukum dan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta khususnya konsentrasi Hukum Agraria, beserta staf admisi, yang selalu memberi semangat dan telah membagi ilmu serta pengalaman yang berharga bagi penulis. Pustakawan Universitas yang telah membantu penulis mencari referensi yang dibutuhkan penulis, terutama Ibu Swiji, Mas Wawan, Bapak Edi, Ibu Agnes, Ibu Yanti, dan Bapak Anton yang selalu memberi semangat kepada penulis.
6. Bapak H.J. Danandjaja, S.H. dan Ibu Ch. Supradarpeni selaku orangtua penulis, Mas Tomi, Mas Lui, Dik Ellen (+), Eyang Kakung-Putri Martomartono (+) dan Simbah Kakung-Putri Atmotrisulo (+) yang telah banyak memberikan dukungan moral maupun spiritual.

7. Bapak Bobby, Mama Maria Dhena, Mama Maria Kunci (+), Dik Debi, Dik Lilo, Dik Vhanden beserta keluarga di Kalimantan Barat yang selalu memberi semangat dan dukungan kepada penulis.
8. Bapak Thomas Gunawan Santoso, S.H., Ibu Irene Retnowulan Sriwidati, S.H., Bapak OJB. Ohim Sindusastra, S.H., M.Hum., Bapak J. Kristiadi, dan Ibu Wiwik yang telah membantu penulis mengumpulkan bahan hukum yang diperlukan.
9. Br. Hilarius Kris Tampajara, MTB dan Methodeus Ignatius Mapang yang menjadi semangat bagi penulis untuk meneruskan kuliah pascasarjana ini.
10. Santo Yohanes Paulus II dan Paus Fransiskus yang selalu menjadi inspirasi bagi penulis.
11. Opa tercinta Br.Mul,OFM., Rm. Peter Aman, OFM., Rm. Alsis, OFM., Br. Eligius, OFM., Rm. Dominikus Sibagariang, OFM.Cap., Br. Roberto, OFM, Br. Patris, MTB., Br. Hiero., MTB, Br. Neri, MTB., Rm. Oche Matutina, CSsR, Rm. Agustinus Malo Bulu, CSsR, Rm. Willy, CSsR., Rm. Eduardus Sateng, Pr., Rm. FX. Wiyono, Pr., Rm, Bowo, Pr., Rm. Paulus Supriya, Pr., Rm. Kartasudarma, Pr., Rm. Heri Wibowo, Pr., Rm. Kendar, Pr., Rm. Tri Wahyu, Pr., Br. Yohanes Sunari, SJ., Rm. Martinus Suhartomo, SJ., dan Fr. Paskalis, CMM yang memberi semangat dan mengingatkan penulis untuk segera menyelesaikan penulisan hukum ini.

12. Melania Resirwawan, S.H., Mody Gregorian Baureh, S.H., M.Hum., Yachobiliam Samuel Sowu, S.Fil., M.Hum., Benedictus Irwin Padmajaya, S.T., M.T., beserta teman-teman Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta angkatan September 2012.
13. Para sahabat penulis yang selalu memberikan semangat dan motivasi yaitu Indah Juwita, Rita Nurani, Devi, Nuri, Bagus, Anna, dan Dewi.
14. Teman-teman staf Notaris/PPAT Kab. Sleman khususnya mbak Erna, mbak Dian, mbak Fika, Mbak Ismi, dan mbak Emi, serta pegawai Dispenda Kab. Sleman yang selalu mendukung penulis.
15. Teman-teman Indonesian Youth Day Sanggau Kontingen Keuskupan Agung Semarang, lektor dan putra altar Paroki Hati Kudus Yesus Pugeran yang selalu mendukung penulis. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan studi ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini jauh dari kesempurnaan karena kemampuan penulis yang terbatas. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Penulis berharap semoga penulisan hukum ini bermanfaat bagi para pihak yang membutuhkannya baik awam ataupun akademisi yang terkait.

Hormat penulis

Angela Pramudya Dyani Prameswari

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana sejarah warga Yogyakarta dapat memperoleh hak atas tanah di wilayah Provinsi DIY, serta untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana caranya Warga Negara Indonesia Keturunan dapat memperoleh hak atas tanah di Provinsi DIY. Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum normatif. Penelitian ini menggunakan pendekatan sejarah hukum yang dipergunakan untuk mengetahui apa yang menjadi landasan pembuatan peraturan pemberian hak atas tanah bagi Warga Negara Indonesia termasuk Warga Negara Indonesia non pribumi di DIY, dan juga pendekatan politik hukum yang dipergunakan untuk mengkaji apakah peraturan mengenai pemberian hak milik atas tanah bagi Warga Negara Indonesia non pribumi sudah sesuai dengan ciri khas tanah di DIY.

Melalui penelitian yang dilakukan, diketahui mengenai gambaran umum DIY, sejarah peroleh hak atas tanah di DIY, pembatasan perolehan hak atas tanah bagi Warga Negara Indonesia non pribumi dan upaya-upaya atau cara-cara yang dilakukan untuk memperoleh perlakuan yang sama, serta pembatasan perolehan hak milik atas tanah pertanian. Upaya-upaya yang dilakukan ada yang melalui jalur hukum dan ada juga yang menempuh jalur non hukum.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat diperoleh kesimpulan bahwa untuk memperoleh hak atas tanah di DIY masyarakat Yogyakarta melewati beberapa tahapan karena tanah di DIY sebagian besar merupakan tanah Kasultanan dan Kadipaten. Selain itu instruksi kepala daerah yang mengatur masalah penyeragaman peraturan mengenai pemberian hak atas tanah bagi Warga Negara Indonesia non pribumi masih berlaku meskipun peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi sudah tidak mengatur lagi masalah pribumi dan non pribumi. Pembatasan perolehan hak milik juga diatur untuk tanah pertanian. Namun pembatasan tersebut merupakan diskriminasi positif.

Kata Kunci : Kewarganegaraan, pertanahan di DIY, Pembatasan perolehan hak.

ABSTRACT

A goal of this research is to prove and analyzed the citizen in Yogyakarta got their right for its land law in Special Province of Yogyakarta, moreover to know about its land law based on its race, Chinese. This research use normative legal research. Its research use historical background in Indonesian law to know how the citizen gets its right in Special Province of Yogyakarta, for its native and others; considered on political law in Special Province of Yogyakarta gives justice for all of its citizens based on its characteristic of Special Province of Yogyakarta law.

Due this research, characteristic of Special Province of Yogyakarta as well known as in its right to get their private lands; also see while the researcher face some problems and facts where the Indonesian native based on race tries get its rights in laws.

Based on research, to get private land must follow some rules because the Kasultanan and the Pakualaman are the two land lord owners in Yogyakarta. Other reason, Special Province of Yogyakarta has instruction for native and native based on race that crash with Indonesian Government's instruction which is the supreme instruction in Indonesia. It also due in farm land owner and it cause positive discrimination in law.

Key word: Citizenship, land owner in Special Province of Yogyakarta, restriction of right.

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan Dosen Pembimbing.....	ii
Halaman Pengesahan Tim Penguji.....	iii
Halaman Pernyataan.....	iv
Halaman Motto.....	v
Halaman Persembahan.....	vi
Halaman Kata Pengantar.....	vii
Intisari.....	xi
Abstract.....	xii
Daftar Isi.....	xiii
Daftar Tabel.....	xviii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7

C. Batasan Masalah.....	7
D. Batasan Konsep.....	8
E. Keaslian Penelitian.....	9
F. Manfaat Penelitian.....	11
G. Tujuan Penelitian.....	11
H. Sistematika Penulisan.....	12

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Pustaka.....	14
1. Hak Atas Tanah.....	14
a. Wewenang Pemegang Hak Atas Tanah.....	14
b. Hak Milik Atas Tanah.....	14
2. Warga Negara.....	15
a. Pengertian Kewarganegaraan.....	15
b. Pembagian Warga Negara.....	15
1) Sebelum Indonesia Merdeka.....	15
2) Setelah Indonesia Merdeka.....	16
c. Bumiputera atau Pribumi.....	18
d. Warga Negara Indonesia Non Pribumi.....	18
e. Pewarganegaraan.....	19

3. Diskriminasi.....	20
a. Pengertian Diskriminasi.....	20
b. Bentuk-bentuk Diskriminasi.....	20
4. Pengertian Ras.....	21
5. Pengertian Etnis.....	21
6. Pengaturan Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta.....	22
B. Landasan Teori	
1. Teori Kebijakan.....	24
2. Teori Hak Milik.....	27
3. Teori Keadilan.....	28

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	33
B. Pendekatan.....	33
C. Sumber Bahan Hukum.....	34
D. Metode Pengumpulan Bahan Hukum.....	36
E. Metode Analisis Bahan Hukum.....	37
F. Prosedur Penalaran.....	40

BAB IV PROBLEMATIKA DALAM PELAKSANAAN INSTRUKSI KEPALA DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR K.898/I/A/1975 TENTANG PENYERAGAMAN POLICY

PEMBERIAN HAK ATAS TANAH KEPADA SEORANG WNI NON PRIBUMI

A. Pengaturan Kewarganegaraan di Indonesia dan Praktek Diskriminasi Bagi Warga Negara Keturunan Tionghoa.....	42
B. Gambaran Umum Tentang Daerah Istimewa Yogyakarta.....	58
C. Sejarah Warga Yogyakarta Untuk Dapat Memperoleh Hak Atas Tanah di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.....	69
D. Cara-Cara Yang Dilakukan Warga Negara Indonesia Non pribumi Untuk Dapat Memperoleh Hak Atas Tanah di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.....	72
1. Melalui Jalur Hukum.....	46
a. Pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Sampai Kasasi ke Mahkamah Agung.....	46
b. Pengajuan Pengaduan ke Presiden Republik Indonesia.....	81
c. Pengajuan Surat ke Komisi Nasional Hak Asasi Manusia.....	84
d. Perikatan Jual Beli dan Surat Kuasa Menjual.....	85
2. Melalui Jalur Non Hukum.....	90
a. Pinjam Nama.....	90
b. Bertindak Sebagai Makelar.....	95
E. Pembatasan Pemilikan Tanah Pertanian.....	100

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	104
B. Saran.....	107
Daftar Pustaka.....	109
Lampiran	

